热点行业
职业生涯规划丛书

招聘专家解读建筑房地产业

●叶圣治 李建波 著

职业成长的权威建议和指导

清华大学出版社

COAY Books

目录
Content

- 第一节 行业迅猛发展带来就业空间增大(1)
- 第一节 行业迅猛发展带来就业空间增大(2)
- 第一节 行业迅猛发展带来就业空间增大(3)
- 第二节 建筑房地产行业新增的就业机会(1)
- 第二节 建筑房地产行业新增的就业机会(2)
- 第二节 建筑房地产行业新增的就业机会(3)
- 第三节 建筑行业就业前景展望(1)
- 第三节 建筑行业就业前景展望(2)
- 第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(1)
- 第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(2)
- 第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(3)
- 第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(4)
- 第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(5)
- 第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(6)
- 第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(7)
- 第二节 房地产企业(1)
- 第二节 房地产企业(2)
- 第二节 房地产企业(3)
- 第二节 房地产企业(4)
- 第二节 房地产企业(5)
- 第二节 房地产企业(6)
- 第二节 房地产企业(7)
- 第二节 房地产企业(8)
- 第二节 房地产企业(9)
- 第三节 建筑施工企业(1)
- 第三节 建筑施工企业(2)
- 第三节 建筑施工企业(3)
- 第三节 建筑施工企业(4)
- 第三节 建筑施工企业(5)
- 第三节 建筑施工企业(6)

- 建筑房地产行业热招职位分析(1)
- 建筑房地产行业热招职位分析(2)
- 建筑房地产行业热招职位分析(3)
- 建筑房地产行业热招职位分析(4)
- 建筑房地产行业热招职位分析(5)
- 建筑房地产行业热招职位分析(6)
- 建筑房地产行业热招职位分析(7)
- 建筑房地产行业热招职位分析(8)
- 建筑房地产行业热招职位分析(9)
- 建筑房地产行业热招职位分析(10)
- 建筑房地产行业热招职位分析(11)

第一节 行业迅猛发展带来就业空间增大(1)

建筑房地产行业的求职机会增多，自然是行业快速发展的产物——行业的快速增长促进了行业的人才需求。但行业人才的增长幅度远远难以满足市场高涨的人才需求。如在浙江省人才市场2008年2月20日举办的建筑、房地产专场招聘会上，有111家建筑房地产类单位参加的招聘会共提供工民建、建筑、房地产、监理、物业管理等岗位2000多个，但当场应聘的人才与岗位比例却呈现出1：4的局面。同样，建筑英才网举办的建筑专场招聘会上，企业需求量也在不断增加。这说明，在每月都有建筑房地产类专场招聘会的情况下，人才供给仍难以满足市场需求。所以，建筑房地产类人才已经成为目前的职业新宠。

在如此频繁的专场招聘会上依然有众多岗位空缺，建筑房地产行业究竟有多大的人才需求空间?

一、建筑专业学生后期就业机会良好

细数一下企业近两年的部分热招职位，不难发现，在每个职位的岗位职责和任职资格中，都有着工作经验的相关要求，而且，根据企业性质的不同，对求职者的要求也各异：如大型房地产企业，均要求从业经验5年以上；民营企业，要求求职者的最低从业年限是3年；小型企业也要两年以上。综合起来，基本都要求在5年左右。

同时，在中级以上岗位中，设计师有工程施工经验或者工程管理经验者会被优先考虑；而工程师如果能有中级或者高级职称，或在甲级以上设计院有工作经验的人才，在求职中会有被优先录用的机会；成本控制、预决算主管，则一般要求5年相关工作经验，同时有设计院工作背景及机电或土建专业求职者优先，具备注册造价工程师(安装类)资格者优先，预算员的要求相对来说低一些。

一般情况下，企业需求量大，求职者就业成功的几率就较高。所以，就求职来讲，要像炒股了解大盘一样，求职更要了解你所在行业

的职场行情。多关注企业招聘的大趋势，根据需求，锁定自己的求职目标，再做适当的准备，做到心中有数、有备求职。

笔者从一家招聘网站后台曾看到过一组数字：各个职位的岗位需求每天都有着不同的变化，其中，一个职位在三天内的人数需求变化十分明显。如果企业对一个职位的招聘量在逐步减少，那就说明该职位的应聘情况比较有竞争性，求职者应聘该职位也许结果并不是十分理想，要尽量避开。如果在增加，那说明企业需求还在加大，求职者大可前去应聘，抓住机遇。如果一个职位的需求总量总是排在各职位之首，那至少说明对该职位人才的需求在一定时期内很旺盛，这时候，求职者就可以用排比法去求职了。

这里需要提醒求职者注意的是，一些高需求的职位大多在业内也是处在很重要的位置上。如从2008年11月企业招聘需求公布的意向来看，这些高需求的职位分别为建筑师、园林/景观设计、结构工程师、电气工程师4个职位。其中建筑师/建筑设计师处在需求的首位，日需求量超过6000人；其次为结构工程师和电气工程师。造成这4个职位日需求量过4000的主要原因是企业的需求正在随环境改变而增长。这就给建筑相关专业的学生注入了一针强心剂——后期就业机会良好。

第一节 行业迅猛发展带来就业空间增大(2)

二、 40个职位招聘量最大

在职场上，并非所有的职位都是“虚位以待”的局面。在建筑房地产行业中，企业常招聘的职位基本有86个，在这86个职位中，只有不到40个职位是招聘量比较大的，大部分职位企业方的需求量还是偏少，这也许与职位的性质有关系。但这样一来，40个职位之外的求职者就业就变成了“捞”机会。

那么，哪些职位招聘比较多？哪些需求相对比较少？就2008年下半年来说，招聘量多的职位分别集中为：室内外装潢设计、效果图制作/建筑制图、土建工程师、监理工程师、项目经理(建造师)、土建工程师、弱电工程师、造价/估价师以及人力资源/行政人员等约二十多个职位，这些职位在所有需求中招聘量比较高，而这些岗位或者职位都是建筑房地产行业中比较关键和必须的岗位。而诸如资产评估师、房地产估价师和评估员/咨询员等则是该行业招聘职位数最少的职位，也是企业发布需求最少的职位，一天中一个省范围内只有14个需求。

职位发布数少并不能说明这个职位很冷，相反，这三个岗位中资产评估师、房地产估价师在房地产企业中也起着举足轻重的作用，不仅要求有丰富的背景，还要有对房地产行业的全面了解。就是说，“经验＋头脑”是缺一不可的。

三、大城市就业机会比较多

来自教育部的统计数据显示，2008年全国高校毕业生人数，再创历史新高——达到559万人，比2007年增加64万人。而失业人数又达到了600多万人！从行业分布看，求职者对房地产行业的关注度又有不同程度的增加，这说明有意愿在建筑房地产行业内就业的求职者为数不少。但是，建筑房地产行业的人才求职，受行业影响，不同地域会有不同的需求特点。

首先，从地域经济情况来看，高速发展中的城市建设在加快步伐，形成了工程多、工作机会多的局面。因为一个地区的建筑情况往往能代表出本地区的经济水平。所以从这点来说，求职与招聘供需相对比较平衡的区域还是以北京、上海、海南以及广东为主，其供需比例分别为2.2、2.5、2.6以及3.5。相反，甘肃和兰州的供需严重失衡，供需矛盾很大，其供需比都在100以上。最主要原因是甘肃、兰州等地区行业发展相对比较落后，其建筑行业的人才需求量比较小所致。

第一节 行业迅猛发展带来就业空间增大(3)

所以，在选择本行业求职时，上海、广州、上海、深圳等地，或者一些二级城市也应是求职者的选择区域。经济不发达地区虽然机会少，但也不是没有发展前景。求职者可根据自己所处地区的建筑房地产业发展状况，再结合自身的条件去选择求职地区或者方式。

四、专业化的人才发展空间将会非常大

国家统计局曾发布的2007年国民经济和社会发展统计公报显示：全年全社会建筑业实现增加值14 014亿元，比上年增长12.6%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润1470亿元，增长23.2%；上缴税金1661亿元，增长18.5%。根据中国未来固定资产投资的状况，对未来建筑行业需求总量做出的预测是：到2010年，建筑业总产值(营业额)预计将超过90 000亿元，年均增长7%，建筑业增加值将达到15 000亿元以上，年均增长8%，占国内生产总值的7%左右。

对此，专家预言，中国目前正在朝着与国际接轨的方向发展，整个建筑房地产产业还属于“朝阳产业”，大部分城市还远远没有达到建筑房地产的“饱和状态”。这就是说，建筑房地产行业还有几十年漫长的加速发展期。从整体趋势看来，建筑房地产行业对人才的要求会越来越规范化、专业化。而专业化的人才发展空间将会非常大。

第二节 建筑房地产行业新增的就业机会(1)

对于房地产行业，近两年新增加的职位不是很明显，一般一些新生的职位大部分是由于职位功能的扩大而演变来的。如一个单项目的公司，可能之前是一个部门、一些岗位。随着公司的发展和变化，逐渐会变成一个多项目公司，如区域性、全国性公司，或者是集团化管理，就可能会多设一些岗位和增加很多新部门。比如，在工程方面有内部审计部门，合同监管部门，下边尽管有合同运行部，但还要有监管，参与招、投标的整个过程。再比如：工程审计、合同监管、法律等，可能合起来就变成一个风险控制管理总部，这些都是现在比较流行的。似乎大家都蜂拥而上成立风险控制管理总部，为的是降低公司这方面的风险。类似这样的设置还有不少。

总结起来，以下几个职位目前发展还是比较迅速的。

1. 建筑模型设计制作师——未来五年最有发展前景的职业之一

建筑模型设计制作师，号称房地产市场、城市规划的必备“道具”，市场需求量大，在未来五年将成为最有发展前景的职业之一。建筑模型设计制作师短期培训后上岗，月薪起价就达2000元左右；高级设计制作师年薪可达10～20万元。未来5年中国建筑模型制作员从业人数将达到40万人左右，与目前从业人员只有24万人相比，缺口还很大。

2. 客户服务总监——最高将收入20万元

随着经济的发展，人们住房需求、服务意识的提高，客户服务成为与客户联系沟通的重要角色。发展商在提供住宅的同时，更重要的是提供优质的服务，物业服务的重要性在未来5年将达到一个新高点。这就导致了具有很强的亲和力、应变力和沟通能力的客服人员最受职场欢迎，他们的起薪也在3000元左右，但是出色的客户服务总监年薪则可达10～20万元。因为，能顺利解决各种纠纷，甚至能从已有的客

户身上继续开发、获取新经济资源的高级客服人才，本身就凝聚了一笔不可小觑的财富。

3. 设计、环境规划师——年薪15万元左右

随着人们对居住环境、美观装帧等要求的提高，将促使房地产开发商、建筑、装饰等企业更加注重在空间、美观等方面的投入，此类人才作为建筑设计人才的补充，也将水涨船高需求大增。景观工程师、环境规划师、照明设计师、空间设计师、美学人文顾问等职业会“吃香”，成为房地产热门职业。他们的年薪与完成项目的利润直接挂钩，正常的收入将维持在年薪15万元左右，出色的专业人才年薪会更高。

第二节 建筑房地产行业新增的就业机会(2)

4. 房地产职业经理人——建筑房地产行业的金领

能够驾驭市场、运筹帷幄以及语言、专业知识较强的职业经理人一直非常紧缺，在未来的地产行业，他们仍旧是走俏一族。尤其是在房地产行业进入调整期的情况下，优秀舵手更加不可替代。能成功运营好一个项目的房地产职业经理人年薪将达上百万元，笑得也最为灿烂。

房地产行业集中央、地方、老百姓、房地产界人士等“万千宠爱于一身”，同时也聚焦了整个社会的矛盾。所以，能为企业平衡压力、成功解围的高级公关人才，让很多企业叹谓“可遇不可求的定海神针”。此外，房地产评估人才规划师、高级建筑工程师以及管理和经营能力较强的复合性专业人才，仍旧是该行业的金领角色。

5. 合同经理——建筑房地产行业的“焦点人才”

合同经理是近几年新兴的职位。因为，随着越来越多的大型企业走出国门，到国外去开拓新的市场，为了业务的顺利开展，就需要在本国或者本地聘用大量本地人。为了避免不必要的劳务纠纷，公司的管理人员在与当地劳动者签订合约时，就需要了解当地的法律、法规，熟悉了国外的法律法规，就可以为公司的对外合同及合作“把脉”。但是，从目前来看，中外合同管理方面稍微有些不同，这导致了合同经理和合同预算很短缺。缺的也是对国外合同的理解和外语熟练的人才。所以，合同经理目前是各招聘经理非常头疼的事情——简直是奇货可居。

笔者了解到，一般有涉外业务的企业需要的合同经理，要具备：熟悉国外法律法规，外语8级以上，熟悉劳动合同法。此外还要涉及预决算的动态跟踪管理、合同的谈判和管理这些很敏感的重要方面，有实战经验，帮助企业把好要害部门关。所以，合同经理、合同工程师和合同管理员在现在的企业中位置是非常重要的。

如果是小语种人才，那会更受欢迎。据笔者了解到的信息显示，目前这种“合同经理”非常抢手，待遇也不菲，小语种的合同经理人才，对企业来讲，简直就成了“焦点人才”。

第二节 建筑房地产行业新增的就业机会(3)

6. 幕墙工程师——建筑美化师

城市要规划，建筑时常也要面目一新。随着现代化城市环境的需要，幕墙工程师就像建筑美容师一样越来越多地走近人们的视野。大量的建筑需要外墙的美化和装饰，对这方面有感觉的人才确实非常少。

要求：熟悉超高层建筑外立面幕墙(包括玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙等)制造工艺、施工方案及规范；对设计顾问及总承包方提供的图纸能独立进行细化；能根据设计方案编写材料用量计划；能独立编写施工组织、施工进度计划等。

7. 智能建筑工程师——时代的宠儿

建筑产品开始多元化，人们放开思路天马行空，建筑可以和娱乐结合，和影视结合，和历史结合，和特定职业结合，更多的奇思妙想融会在楼盘的设计与策划中。这就是智能建筑师能起到的作用。如今，虽然从事智能建筑工程师的人不在少数，但是，对于建筑前沿来说，人员的需求依然会越来越大、越来越多。这给了智能建筑工程师广阔的就业前景。

要求：熟悉安全防范系统，建筑消防监控与联动控制，楼宇设备自动化系统，建筑电气，综合布线与系统集成系统。

8. 策划人才——薪资水平高的金饭碗

策划是个含金量很高的职业，成功的策划案价值连城，而策划的核心还是人，这些人是建筑的灵魂，是企业的灵魂。据一家机构为多家地产企业的岗位评估结果得出的结论称：策划在地产公司中是稳定、业绩压力小、薪资水平高的金饭碗。想成为如此手捧金饭碗的人还真需要有真功夫，目前这类人群一般来源于行业中知名楼盘的策划师、房地产经纪或公司资深策划师或者对建筑设计具有灵感，且留学海外的建筑设计师。

这个职位虽然比较高端，但是进入并不是非常难，前景还是非常可观的。

除此之外，新增加的职位还有：财务系列、人力资源管理系列。因为外资企业一般已经形成了规范的企业管理制度，因此在管理类职位更多招聘的是执行类人员，只有在工程技术上才需要一些对中国本土情况熟悉的人才。归纳来看，策划、财务系列、人力资源管理系列是外资地产招聘的冷门职位，一般入职门槛较高，不容易通过一般途径招聘到适合的人选，但机会还是比较大的。

第三节 建筑行业就业前景展望(1)

建筑业是国民经济的支柱产业，在推动经济发展中具有重要的作用。全社会固定资产投资的60%左右是通过工程建筑业实现。庞大的建筑体系需要大量的岗位和职位，这种需求也将解决大量的专业人才就业，虽然今年中国建筑业从业人数会达到4 100万，求职人数也约在600万人以上，建筑行业人才供需矛盾比较明显，但是行业的就业前景依然值得期待。

从中长期来看，建筑业仍将是具有广阔发展前景的产业。

一、建筑：国际化的建筑市场在延伸中发展

1. 城市化进程孕育着商机

目前，我国正在步入城市化加速发展阶段，今后一个时期，我国的城市化水平每年将提高一个百分点左右。到2010年，我国城市化水平将达到45%左右，城镇人口将达到6.3亿，仍将低于那时的世界平均城市化水平。城市化进程带来的投资增长，将带动工程建设服务需求的不断增长。尤其是，城市化的加速发展，新型城市基础设施建设以及城市基础设施领域服务管理体制的改革，不仅给建筑业带来工程建设的空间，还为建筑业及其相关产业的共同发展提供了机遇。

2. 公用事业管理体制改革开辟了新的空间

公用事业(包括水、电、气、交通、医疗、旅游及其他有关市政公用事业等)管理体制的改革必将成为继国有企业改革之后我国经济领域又一次深刻的变革。建筑业与公用事业有着比其他行业和资本形式更紧密的联系，公用事业管理体制的改革，不仅要求建筑业掌握充分认识投资主体和市场对象的变化，而且同样也为建筑业提供了新的机遇和发展空间。

3. 竞争带来新机遇

建筑业本身是资金密集型也是劳动力密集型的产业，外国公司进入我国市场后，带进来的将是更多的资金、先进的技术、先进的管理

手段、先进的工程施工方法和优良的服务，但是不可能把施工队伍也带进来。因而对于我国的施工企业来说，建筑市场开放后，外资投入增加，建筑业市场将扩大。另外，我国建筑企业已经在发挥其人力成本优势，更大规模地进入国外建筑市场。国内外建筑企业采取联合、联营、合资、总分包的方式进行发展，有利于促进建筑业的国际化经营，更有利于促进就业机会的增加。

第三节 建筑行业就业前景展望(2)

二、房地产：长期趋势发展给从业人员提供了很大机会

在负实际利率和财富效应的作用下，资金的高流动性不仅推动了股市，而且刺激了住房需求。与此同时，房地产开发商在股权融资和银行贷款上的便利更是鼓励了开发商去收购更多的土地。事实上，其他行业的企业为了向房地产板块进军也开始购买土地。抵押贷款同比增长了88.4%，反映出旺盛的投资和自住需求。

此外，长期发展依然看好。中央政府近日出台保障农业用地的政策进一步限制了土地供应。导致土地价格的上涨速度超过了房价的涨速。但是，相当多的人仍然看好中国房地产市场的长期发展，这说明了建筑房地产从业人员的机会依然被非常看好。

专家点评：本行业就业机会很大，但自身储备很重要

其实，在中国的求职市场上，求职者的数量远远要多于职位的需求量。建筑业的人才缺口实属罕见。但这也并不是空穴来风，追根溯源，建筑业的“伯乐”们为何难觅“千里马”?

这应该从建筑业在中国的火热说起，近几年，中国的大环境成就了建筑业发展的天时地利。自2001年申奥成功开始，就有很多经济学家在算计着，奥运会为中国尤其是中国的经济发展带来什么？当然这其中也不乏对中国建筑业的影响。根据国

家统计局发布的数据，2008年建筑业总产值将在2007年4.61万亿元的基础上增长13%，有望突破5万亿元。2008年中国建筑业从业人数将达到4100万，比2007年增长22%。建筑业的繁荣，直接成就了建筑设计人才的梦想，也打开了市场对建筑英才的需求之口。

世博会为建筑业又送“东风”。将于2010年举办的上海世博会，又为建筑业的发展送上了东风。有资料显示，世博会相关投资涉及主体建设项目、搬迁基地建设项目和城市配套设施建设项目三大类。上海每年至少将投入30亿美元用于场馆等各项建设，等等，这无疑为建筑

业的发展提供了个良好的契机。建筑英才网经理韩智介绍到："受世博会再加之中国城市化及国际化进程加速等因素的影响，以及这几年中国房地产行业的迅猛发展，建筑行业对专业技术人才的需求呈直线上升状。特别是优秀的建筑设计师，更是供不应求。设计领域又是整个产业的核心，所有的项目都要依托于好的设计方案和理念的基础上实现。因此对设计人员的招聘和留用，所有企业都作为工作重心来对待。"

传统教育体制的束缚，培养出来的建筑人才和市场的需求形成不了对接。韩智说："中国传统的教育模式培养出来的建筑人才和突然爆发式的市场需求不匹配也是导致建筑人才紧缺、供不应求的原因之一。目前很多企业，为了找寻到一名优秀设计师，不惜重金以求一才的现象早已屡见不鲜。"中国传统的教育体制培育出来的人才，或许拥有高学历，但是在实际操作中，尤其是建筑业这样一个精益求精，不容一丝一毫差错的行业，想要在这样一个行业立足，大多数人都需要再到行业的大学重新锤炼一番。

以上足以说明，基础是符合需求的根本，但学校外的积累一定是职场必须要增加的砝码。

第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(1)

建筑设计行业可谓是近两年来最受关注的行业了，它的建筑师也是这两年最热招的职位，与之不相上下的还有：结构师、机电师、总图工程师等几个岗位数十个职位。年薪＋光环，就是这些获得“机遇”的时代宠儿们的写照。下面逐一介绍人才聚集地——建筑设计行业职位招聘的情况。

一、建筑师

建筑设计创造了美，建筑表现重塑了建筑的灵魂。随着时代的发展，生活水平的提高，技术的进步，人们对建筑设计的要求也越来越高，建筑师这一职业显得越发重要了。那么，想要加入建筑师的队伍，首先要做的是什么？要具备哪些素质？其工作岗位的职责都包括哪些？

1. 工作职责

建筑师的工作内容包括方案设计、初步设计、施工图设计和后期配合几个阶段，主要从事建造新建筑、修复和保护旧建筑、规划建筑物的布局和四周的空间环境。从方案初设到完工，建筑师负责管理建筑工程的整个过程。他们根据客户的要求设计蓝图，考虑成本、安全、社会因素以及建筑和规划管理条例等方方面面。设计方案审批后，建筑师还要为建筑承包商绘制更详细的工作图，标示精确的尺寸和使用材料。除了与建筑商、工程师、检查员、律师和规划部门保持密切的联系外，建筑师还要定期到现场视察建筑作业，评估工程的进展。

建筑师的工作时间一般很长，常常需要加班。工作地点以办公室为主，但也需要拜访客户和到现场考察。由于目前的市场波动较大，要获得稳定的工作也许比较困难。短期合同的聘用方式正日趋普遍，因此工资较高，但缺乏长期稳定的工作保障。承包合同和自由职业工

作越来越普遍，许多建筑师从事一段这种工作之后还开设了自己的事务所。

由于建筑师可以提供的服务种类繁多，他们常常会集中于某一领域，如专门从事园林建筑或规划。你一旦以建设师的身份开业，还必须具备与客户进行谈判以及管理和领导团队交流的技能。社会和环境因素都会影响建筑师的工作，因此对这些因素的透彻理解也是必不可少的。建筑师辛勤劳动的成果最终将展现在公众面前，但却无法得到每个人的赞同，因此建筑师还必须能承受压力、接受批评。

第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(2)

2. 入行门槛

建筑师是设计院(事务所)标志性的职位，绝大部分为建筑学专业，少数为景观规划、环境艺术等专业。

建筑师一直是建筑房地产行业的一大热门职业，对于此类人才的需求始终很旺盛，而这种需求在这两年也有一些变化。一方面变化来自于原来那些对建筑师并不重视的中小房地产企业，他们现在也开始重视起建筑师的职位来。他们认为拥有自己的优秀建筑师是十分必要的，于是带来了总体上建筑师需求量的增长。另一方面的变化，来自于大型企业对于建筑师要求的提高。在过去几年里，进入大企业的建筑师具备一级注册建筑师资格就可以了，然而现在在这个必要条件的基础上，又增加了对教育背景、行业经验以及外语水平的严格要求。

3. 薪资待遇

一般情况下，建筑师在民用设计院(公司)或事务所属龙头地位，薪资待遇在各专业人才中也属高位。同一水平的建筑师在不同的地域和城市以及不同的设计院(公司)或事务所收入水平也有差距。下面以北京、上海、深圳等发达城市的中等规模设计公司为例，介绍一下建筑师的收入标准。

助理建筑师：年薪4万~8万元

建筑师、主管建筑师：年薪8万~15万元

主任建筑师、主创建筑师：年薪15万~40万元

总建筑师、设计总监：年薪40万~80万元

建筑大师：年薪80万元以上

建筑师这个职位除了现金收入外，还有出国考察、车辆补助等其他丰厚的福利，使这个职业格外诱人。

第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(3)

二、结构师

结构师就是那些提炼结构元素、勾画结构蓝图的匠师，是设计院(事务所)及房地产公司的主要专业岗位之一。2008年四川汶川的地震灾害发生以后，建筑结构马上引起了更多人的关注，随着更多机构和单位对建筑结构的重视，随之而来的就是结构师恰逢其时的就业空间。结构师的责任很重大，所以企业对其工作职责也要求比较高。

1. 工作职责

结构师工作职责就是建筑结构设计。结构设计是用结构语言来表达建筑师及其他专业工程师所要实现的东西。而结构语言则是从建筑图纸及其他专业图纸中提炼简化出来的结构元素，包括地基基础、竖向构件(如墙、柱、支撑)、水平构件(如梁、板)、交通构件(如楼梯、电梯)、细部大样等，然后用这些结构元素来形成建筑物或构筑物的结构体系及结构图纸，通过结构图纸去指导结构施工。结构设计目标是技术先进、安全适用、经济合理、确保质量。

2. 入行门槛

结构师一般为土木工程专业毕业，也有交通土建等专业的学生。结构师的成长相比建筑师要慢一些，一般情况下，大学本科毕业到设计院(事务所)只能从事简单的绘图工作，至少两年左右才能相对独立的完成一部分设计任务，基本成熟需要8~10年左右的时间。

3. 薪资待遇

结构师的薪资待遇在各专业人才中也属高位。一般情况下，同等资历的土木工程专业人员，做结构师要比做土建工程师等其他职位收入水平高一些。

下面是结构师的平均收入标准。

助理结构师：年薪3万~5万元

结构师、主管结构师：年薪5万~12万元

主任结构师：年薪12万~30万元
总结构师：年薪30万~60万元

第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(4)

三、机电师

机电师是建筑设计院(事务所)的主要专业岗位之一，一般由给排水、暖通、电气三个专业构成。主要从事给水排水、供暖通风、强弱电的设计制图和施工管理工作。

1. 工作职责

(1) 按照水暖电专业的相关设计规划和要求制图；

(2) 根据建筑物需要的水暖电设备进行参数计算；

(3) 按照客户要求和规划标准完成设计深度；

(4) 提供综合解决方案、保证设备的运行和使用；

(5) 进行技术服务和技术回访，解决施工中的设计问题。

2. 入职门槛

现在的机电师一般由给排水、暖通、电气三个专业发展而来，所以，要想做机电师，至少应该是这三个专业毕业，或者与这三个专业有渊源。至少一年以上相关工作经验。

3. 机电师的待遇

机电师的待遇略低于结构师，但与同等资历的机电专业其他行业人才相比要高一些，具体标准如下。

助理机电师：年薪3万~4万元

机电师：年薪4万~10万元

主任机电师：年薪10万~20万元

机电总工程师：年薪20万~50万元

四、总图工程师

总图是设计院的一类专业，一般情况下，在工业设计院中占较大比例，属于支柱专业；在民用设计院中占较小比例，属于小专业或从属专业。还有一些民用设计院不设总图专业，以规划等专业替代。

1. 工作职责

(1) 民用建筑场地设计和制图；

(2) 居住区、综合建筑群的总平面、竖向、道路、管线综合图设计；

(3) 根据各专业的条件修改完善总平面图。

2. 入职门槛

总图工程师应当是交通总图专业，属于土木工程专业的一类，全国只有西安建筑科技大学有此专业，并设在土木工程学院，每年毕业生分配均供不应求。

在本专业人员无法满足需求的情况下，部分景观规划、环境艺术、建筑学、土木工程等专业的人员改行从事总图专业设计，约50%的总图工程师来自这些相关专业。总图工程师的工作量一般不大，一个项目的工作就是绘制一张总平面图，但其责任比较重大。一般情况下，没有三年以上相关工作经验是无法独立承担设计任务的。

3. 总图工程师的待遇

总图工程师属于稀缺专业，虽然专业与土木工程相似，但待遇空间要略高于结构师，具体标准如下。

助理总图师：年薪3.5万~6万元

总图工程师：年薪6万~15万元

主任总图工程师：年薪15万~40万元

第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(5)

五、景观设计师

景观设计师是运用专业知识及技能，从事景观规划设计、园林绿化规划建设和室外空间环境创造等方面工作的专业设计人员。

随着我国人民生活水平的不断提高，我国的城市建设和环境建设以前所未有的高速度向前推进，全国各地都出现了景观设计的热潮。沿着改革开放的足迹，景观建设已经成为城镇建设的重要内容。景观设计师的需求日益增加。目前已有数以万计的设计人员从事景观设计工作，主要分布在我国的各大城市，以北京、上海、广州、天津和重庆为多。景观设计师从事的工作领域涉及环境景观建设的诸多要素，需要从业人员具备良好的工作素质。它的专业及核心是景观与风景园林规划及设计，其相关专业及知识包括城市规划、生态学、环境艺术、建筑学、园林工程学及植物学等。

1. 工作职责

(1) 景观规划设计；

(2) 园林绿化规划建设；

(3) 室外空间环境创造；

(4) 景观资源保护。

2. 入行门槛

我国的城市建设方兴未艾，全国人民的生活水平提高，对生活质量的追求极大地促进了景观建设的蓬勃发展，众多的就业机会给景观设计行业提供了良好的发展平台。景观设计师职业的设立，其基本作用和目标在于运用城市规划、园林绿化、环境设计等专业理论知识和技能，保护和利用自然与人文风景景观资源；创造优美宜人的人居环境；组织安排良好的游憩环境。这对于我国环境景观的健康发展不仅有积极的现实意义，更有深远的历史意义。

在国外，景观建设已成为城市公共生活空间的重要组成部分，景观设计已成为人居环境科学的一部分。形成了教育注册培训执业和继续教育等一系列完整的职业制度，也聚合了广泛的社会基础和优秀的领军人才，建立了行业协会等社会管理体系，成为社会分工的有力支柱。

我国也看到了在这方面与外国的差距，从高等教育入手开始着力提升和发展，大学的景观专业也越来越强，近几年的景观专业毕业生也呈上升趋势。所以，在本专业人才不足的情况下，规划专业、环艺专业，甚至建筑学专业的人才转行成为景观设计师的情况也非常多，形成了比较杂乱的人才市场。

3. 薪资待遇

景观规划师的待遇在设计院(事务所)里属于前列，原则上排在建筑学专业之后、其他专业之前，但因为景观规划师为较稀缺职位，单位数量又比较少，故薪资待遇与建筑学专业人才持平，甚至还略超过建筑学专业的人才。

一般情况下，毕业三年之内的助理景观规划师年薪在4万~10万元；毕业5年左右的景观规划师年薪可达10万~15万元；有一定资历的主任景观规划师年薪在20万元以上，高的可达40万元。

第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(6)

六、岩土工程师

岩土工程师是结构师的一种，但专业相对比较专一，要求知识面较宽，既要有地质学的基础，也要有力学的基础；既要有必备的理论素养，又要有解决工程问题的能力；既会勘察，又会设计。

岩土工程师的工作范围可以分为两大块：一块在咨询公司，是岩土工程师主要服务的企业。勘察、测试、设计、检验、监测等，都和数据、论证、决策有关，属于知识密集型，个人的知识和能力对工程的效果起决定性的作用；另一块在工程公司，负责岩土工程的实施。

但是，未来岩土工程的责任制度将发生很大变化，从现在的以集体负责为主，规范负责为主，过渡到以注册工程师个人负责为主。相应地岩土工程师的责任也很大，万一发生事故，不仅要负法律责任，作经济赔偿，而且对今后的继续执业也会产生很大影响。

1. 工作职责

(1) 负责地勘等相关工作，包括布地勘点、整理管理地勘报告等；

(2) 针对不良地质情况提出可行、经济、快速的处理方案；

(3) 能独立完成深基坑开挖、边坡支护、挡墙等。

2. 入行门槛

岩土工程师一般为岩土专业，本科学历，从事勘察、设计工作三年以上才能基本独立完成勘察设计任务。也有一部分岩土工程师非岩土专业出身，但也学习与结构相关的专业，如土木工程、建筑工程等，这些相关专业出身的岩土工程师入行要慢一些，发展空间要小一些，但也能胜任基本的岩土工程师工作。

3. 薪资待遇

岩土工程师在勘察单位，他的利益与钻探等捆绑在一起，他的活动受勘察单位的牵制，但收入还是比较可观的。一般情况下，毕业三

年以上的岩土工程师年收入可达到8万~10万元，工作年限长一些的岩土工程师收入更高，最高可达30万元。

七、营销人员

十几年前，建筑设计市场还属于垄断形式，设计任务基本上是由国营设计院完成的，几乎没有市场竞争。随着市场化程度的不断提高，建筑设计院(事务所)的逐渐市场化和规范化，市场竞争也越来越激烈。过去设计院的技术人员兼做营销的情况越来越少，在设计院和设计公司出现了一类比较专业的职位——营销人员，他们的本职工作就是营销，专职进行市场推广和销售工作。

1. 工作职责

(1) 设计合同的谈判、签订、评审及管理工作;

(2) 建立客户服务体系，跟踪设计质量，进行客户维护;

(3) 设计投标中的商务工作;

(4) 开拓客户市场，扩大业务范围;

(5) 市场和客户分析体系的建立与实施。

2. 入行门槛

设计院(事务所)的经营人员一般分为两类：一类是助理、主管级经营人员，这类人员职位较低，负责合同洽商管理、客户信息管理、经营报表管理、对内外联系等工作，对专业要求不高，管理类、技术类专业均能胜任。另一类是经理、总监级经营人员，这类人员职位较高，负责与业主谈判、推广公司设计理念、开拓和维护客户关系等高端工作。当前市场情况下，这类高级别人员专业出身的比较多，属专业能力稍弱但沟通能力较强的专业技术人员。今后，致力于经营管理方向发展的建筑师、结构师、机电师可能会走上这条职业发展道路。

3. 薪资待遇

经营人员的收入与人员分类一样，也分两种：一种是固定收入的方式，一般适用于经营助理、经营主管级别的人员，他们的收入基本固定，按照他们的资历和贡献确定薪酬范围，与其他行业的同等职位

差不多，一般的经营助理年收入为3万~4万元，经营主管年收入4万~8万元不等。另一种是与单位业绩挂钩的收入方式，适用于经营经理、经营总监、经营副总等岗位，收入额度与当年单位经营收入密切相关，高低幅度也相差很大，一般年收入在20万~50万元，高的可达100万元。

所以，一些建筑师、结构师和机电师把目光瞄准了经营这个岗位，成为专业技术人员的一个发展方向。

第一节 建筑设计企业的主要职位及待遇标准(7)

八、绘图员

绘图员是建筑设计企业最基本的技术岗位，分建筑专业、结构专业、机电专业等几类，承担着设计院(公司)最基本的制图工作。

1. 工作职责

(1) 绘制CAD的平、立、剖面及节点图纸；

(2) 负责平、立面彩图绘制工作；

(3) 负责基本的三维电脑模型绘制工作；

(4) 进行日照、受力等技术计算。

2. 入行门槛

一般情况，专科以上学历、土木工程、给排水、暖通或电气等相关专业的毕业生都有可能成为绘图员。成为绘图员是这些专业毕业生梦寐以求的梦想，因为他们可以不用到条件艰苦的工地现场指挥施工，不用整天与工人打交道，而是在吹着冷气或暖风的写字楼里画图，还有机会发展成为建筑师、结构师或机电师。

但设计院对绘图员的挑选是比较严格的，一般情况下，设计院喜欢接收有一定绘图经验的绘图员，以省去培养的时间和精力。如果要接收毕业生，要求熟练操作CAD，会用AutoCAD建三维模型，具有一定的手绘设计草案能力，这样才能进入设计院的视线。

3. 薪资待遇

绘图员的待遇主要与工作年限有关，因为主体是中专和大专学历的人员，故收入水平不高。一般情况下，绘图员可分为三类级别：工作三年以内的为初级绘图员；工作3~8年的为中级绘图员；工作8年以上的为高级绘图员。这三类绘图员收入标准如下。

初级绘图员：年收入2万~3万元

中级绘图员：年收入3万~4万元

高级绘图员：年收入4万~8万元

绘图员是一个终身职业，不一定能晋升为设计师，但可以一辈子做绘图员。有些资历较深的绘图员会成为某个分项制图的专家和能手。

第二节 房地产企业(1)

与建筑设计企业不同，房地产企业更注重实战和整体工作的把控能力。所以，房地产企业要求的岗位职责似乎更细致。

一、房地产评估师

房地产评估师，又称为“房地产估价师”，全称为“房地产价格评估师”，在中国台湾地区称其为“不动产估价师”，中国香港地区称其为“物业估价师”。近几年，国内诸多社会经济活动都离不开房地产估价，如土地批租、房地产买卖、租赁、抵押、保险、课税、拍卖、征用拆迁补偿、纠纷处理以及企业各种经济活动中涉及的房地产等等，整个市场对于专业房地产评估师的需求变得越来越大。

从中国房地产估价师学会(现名为中国房地产估价师与房地产经纪人学会)的统计数据显示，5年前我国房地产估价行业从业人员就已经超过25万人。其中有3.5万人取得了房地产估价师执业资格，近3万人注册执业，大学及以上学历人员占全部注册人数的85%。不难发现，一批具有高素质的房地产评估师队伍已经基本形成，但是面对众多国外知名评估机构抢滩中国的严峻现实，我国的房地产评估人员依然短缺。据业内人士透露，当前国内房地产评估师的缺口仍高达20万，从业经验丰富的资深估价师更受到企业的热烈追捧。

1. 工作职责

(1) 专业人员职位，在上级的领导和监督下定期完成量化的工作要求，并能独立处理和解决所负责的任务；

(2) 负责项目的成本测算、可行性分析及投资评估；

(3) 建立、完善房地产资产成本结构和收益评价分析体系；

(4) 评估房地产资产的市场价值和使用收益；

(5) 参与制订房地产投资策略，提出专业意见；

(6) 掌握房地产市场行情。

2. 入行门槛

房地产评估师一般要求本科以上学历，资产评估或房地产专业优先。熟悉房地产市场的整体格局和发展方向，了解国家和地方房地产相关法规。2~3年以上房地产评估执业经验，能够独立完成市场分析报告。应聘者必须具备中国注册房地产评估师执业资格或者其他国际相关认证，例如美国估价学会会员(MAI)等。

3. 薪资待遇

“房地产评估师年薪20万元以上！”《前程无忧2007年薪酬报告》的统计显示，房地产评估师的全国平均年薪为5.1万元。从城市行业薪资分布来看，上海最高，为全国平均薪酬的两倍，突破10万元。其次为深圳、北京、广州，平均年薪浮动在8.1万～8.6万元之间。杭州、南京房地产评估师的薪酬呈现大幅提升趋势，分别以7.7万元和7.2万元直逼一线城市，这与近两年长三角区域经济的联动发展有着密切联系。中西部城市，例如武汉、重庆、西安等地的平均年薪目前均未超越6万元。

房地产评估师的薪资是由月基本工资、月固定津贴以及月奖金/提成组成。其中，月奖金/提成主要由个人每月参与的项目数量、项目大小、项目金额所决定。有专家分析，在房地产行业中，房地产评估师的作用已经越来越明显，但是由于国内估价行业起步较晚，导致从业人员中仍有鱼龙混杂的现象。不过，随着进一步与国际同行业的接轨，这类现象将会慢慢消失，房地产评估师的专业程度和社会地位会获得较大提升，再加之个人英语能力的增长，薪酬还将会有很大的上升空间。

第二节 房地产企业(2)

二、房地产策划

房地产策划是指从事房地产行业的市场调研、方案策划、投资管理、产品营销和项目运营等工作的人员。

目前房地产业的策划人员，通常主要负责地产个案的前期策划报告、营销策划报告、推广策划书等房地产前期开发过程中的策划工作以及后期销售营销策略。而真正系统的策划应该从房地产项目的前期介入市场调研开始，到产品定位、项目管理、成本控制、环境设计及营销策划等，强调全过程策划的能力。

1. 工作职责

(1) 针对房地产项目，组织项目的区域市场调研和前期产品定位；

(2) 整合设计、建设、营销、广告、服务等资源，制定策划方案；

(3) 策划项目的推广方案；

(4) 监控区域市场活动的发展趋势；

(5) 评估并报告相关策划活动的执行情况和活动效果。

2. 入行门槛

一般中小型企业对房地产策划人员的专业背景要求并不苛刻，对于那些思维活跃、文笔流畅的新闻、中文系等文科出身的人才持欢迎态度，进入门槛并不算高。但资深房地产策划人才就需要有至少3~5年的大型房地产公司项目或中介公司策划及营销管理经验；具有丰富的房地产策划、推广、销售等专业知识，熟悉项目销售团体整体的管理流程；深入了解房地产市场演变及趋势，能够与房地产市场的发展同步，及时掌握市场动态、消费者研究、地价构成、房型配比、数据分析及成本测算、房价形成等环节，能就房地产项目立项或调研提出可行性意见。

资深策划需要带领团队，必须具备较强的组织能力和团队精神。而房地产策划人员并不只是单纯地调研以及写文案报告，还要善于“说

稿”，说服客户接受自己的理念，因此沟通展示能力必不可少。

3. 薪资待遇

房地产策划人员的平均年薪为4.1万元，企业性质不同所带来的薪资差距并不明显，这个行业更多的是以经验说话。但曾有不少房地产策划的从业人员反映，这个职位的入门薪资不高，在大城市中约为每月2000~3000元左右，通过3~5年的不俗表现，可以爬升到5000元。由于策划公司众多，有了一定从业经验后，房地产策划人员跳槽并不是件难事，但从事这行如果对薪资“短视”的话，很可能学不到真正的知识经验，加速折旧。因此，从流程规范的大公司做起，接触更多更大的案子，担当更多的职责，切切实实学到东西后，身价自然会水涨船高，自身能力的提升是最重要的。

以工作年限6年以上的房地产策划人员为例，北京、深圳、上海的房地产策划资深人员的年薪均在8万元以上，广州接近7万元，杭州和南京均超过了5万元，大连、武汉和重庆均在4.3万元左右，其中大连更高一些，西安接近4万元年薪。

从年假情况来看，一线城市这一职位的带薪休假天数要比其他的职位少，上海、北京均不足8天，广州和深圳不足6天。南京、杭州、大连均有9天带薪休假，武汉、西安、重庆等内陆城市为7天左右。

第二节 房地产企业(3)

三、项目配套工程师

虽然房地产业相对于前两年来说出现了不少调整，但对高端专业人才的用人需求却日益提高。各房地产公司甚至加大了对高端人才的争夺力度。现实中，对优秀的高级房地产人才招聘并不容易，其中项目配套工程师是非常典型的一个职位。这个职位无论是对人才的“硬件”还是“软件”都有着相当高的要求。可以说这是一个房地产业海纳百川的集大成者。 但做项目配套工程师需要10年左右的房地产从业经历，所以，毕业后对人脉和经验的积累是个非常重要且必须经历的历练过程。

在一线城市中，北京对项目配套工程师的需求最大。同时，对于很多异地扩张的房地产公司而言，例如上海、广州、深圳等大型城市，房地产开发商已经逐渐把关注点投往二线城市，为了增强可控性，他们不惜重金在总部所在地聘请高级专业管理人员，再派往外地。

1. 工作职责

(1) 工程项目前期开发、配套以及项目预算、进度等综合管理;

(2) 项目建设期间协调、质量管理、项目管理等;

(3) 项目中设计的审批、证书办理。

2. 入行门槛

这个职位入行门槛比较高，具体标准如下：

(1) 工民建、土木工程等相关专业本科以上学历，工程师以上职称;

(2) 10年以上大型房地产开发企业项目管理经验，主持过大型房地产开发项目;

(3) 熟悉土建、结构、机电、装饰、园林绿化等各相关专业的工艺流程和施工管理规范;

(4) 熟悉国家、地区与房地产相关的政策法规；

(5) 熟悉工程合同管理和招投标管理等专业知识及相关法律知识；

(6) 熟悉房地产开发的全部流程；

(7) 熟悉建设项目规划审批及办理程序；

(8) 熟悉工程竣工验收全过程。

3. 薪酬待遇

项目配套工程师的薪水和从业经验、时间成正比，并和所参与的房地产项目大小直接挂钩。综合知识的掌握再加上管理能力出众，项目配套工程师可向企业高层管理人员发展，业内对此类人的年薪叫价高达40万~100万元，“薪情”涨势十分看好。

第二节 房地产企业(4)

四、房地产销售

行内有句话：房地产成功的50%在于地块选择，30%在于规划设计，20%归功于销售执行，但前两者的80%必须由后者的20%加以实现。不容置疑，销售在整个房地产开发链中占有举足轻重的地位，而销售的成功与否，又在很大程度上取决于销售人员。

但是随着开盘数量的减少及市场竞争、物价上涨对地产利润的压缩，房地产销售人员已经没有了几年前的光环，开着小车去卖房的街景已成为过去。未来，整个行业对销售人员的需求将稳中有降，从而转向对更高层面的地产营销人才的渴求。

快速的人员更替和流动率，导致销售人员的需求始终不饱和。据前程无忧统计数据显示：2008年5月房地产销售人员有效职数达12 799个。其中，民营私营企业占到了总需求的62%，合资/合作企业占了16%的需求份额。北京、上海以超过2000个有效职位数的需求排在全国前列。

1. 工作职责

销售职位，要求在上级的领导和监督下定期完成量化的工作，并能独立处理和解决所负责的任务；首先需要具备的是开发、积累房地产销售客户资源的能力；要按照公司销售政策，完成销售目标； 还要了解客户需求并及时反馈，并完成与客户的签约、过户、按揭贷款等事项和上级交给的其他事务性工作。

2. 入职门槛

业内人士都表示，房地产销售人员的入职门槛并不高。在硬件方面，按照2005年国家颁布的法律条例，所有房地产销售人员必须持有岗位资格证书才能进行房屋销售。对较大或较知名的楼盘，需要有一定的相关行业工作经验，毕业专业则不限。软件方面，绝大部分的企业在形象气质、举止言谈和年龄上都提出了要求。整个行业的任职要

求存在较大差异，优质楼盘的要求相对较高。业内人士坦言，在招聘过程中存在很大的不确定性。以下是上海一家房地产企业的招聘描述：

(1) 30岁以下，容貌端正；

(2) 具备房地产相关行业两年以上工作经验；

(3) 持上海市商品房销售人员岗位资格证书；

(4) 有较强的语言表达能力及亲和力；

(5) 具备全面的销售业务知识及一定的组织管理能力；

(6) 具备团队合作意识。

3. 薪资待遇

一般房地产销售人员的底薪为800~1800元左右，根据他们的销售量会拿到不菲的提成。据《前程无忧2007年薪酬报告》的数据显示，该职位全国平均年薪在4万元左右，其中深圳以平均年薪9万元排在各热门城市之首，北京、上海、广东分别以8万、6万和5万的年薪位列其次。薪水的高低主要取决于楼盘的好坏和个人能力的强弱。

第二节 房地产企业(5)

五、结构工程师

注册结构工程师分一级注册结构工程师和二级注册结构工程师。注册结构工程师是指经全国统一考试合格，依法登记注册，取得中华人民共和国注册结构工程师执业资格证书和注册证书，从事桥梁结构及塔架结构等工程设计及相关业务的专业技术人员。

据建筑英才网2008年二季度招聘数据显示，结构工程师排在了位居热招职位排行的“探花”位置，足见其稀缺程度。早在1997年9月，我国开始实行注册结构工程师执业资格制度，并成立了全国注册结构工程师管理委员会，每年举行一次考试，考试工作由建设部、人事部共同负责，日常工作委托全国注册结构工程师管理委员会办公室承担，具体考务工作委托人事部人事考试中心组织实施。结构工程的规范也促进了整个行来的发展。

英才网联就业研究中心专家称，现在结构工程师的月薪一般在5000元左右，多的可达两万元左右，结构工程师的职业发展前景被业界普遍看好。

1. 工作职责

因为责任重大，所以用人单位对结构工程师的招聘要求也十分严格。我们常见到的企业招聘该职位的描述如下：

(1) 编制项目结构部分设计任务书、设计招标文件；

(2) 参与设计院的商务谈判；

(3) 根据建筑师建筑设计规划，确定施工图结构设计的具体技术参数；

(4) 全程跟踪设计阶段，对结构设计的合理性提出指导性意见；

(5) 负责对施工图结构部分进行优化；

(6) 负责结构设计企业标准的积累和完善工作；

(7) 配合物业改造项目的设计；

(8) 负责审核结构部分的设计变更；

(9) 负责对施工现场进行技术指导工作；

(10) 完成上级交办的其他工作。

2. 入行门槛

具体来看，想做结构设计师不是很难，一般情况下，需具备本科以上学历，土木或结构工程等相关专业；还要取得工程师以上职称或有国家注册结构工程师证书；此外，具备8年左右相关工作经验，并熟悉结构设计规范、有大型工业园区和民用住宅项目的设计经验。

最重要一点，还要能熟练使用结构计算软件并能独立进行结构的设计计算及验算，能对设计图纸从结构上提出优化意见。掌握Word、Excel等办公软件使用方法。精通CAD制图、了解材料及工程造价；具有相应的计划执行能力和沟通能力。

3. 薪资待遇

这个行业中，刚毕业的待遇很少，基本在1500左右，毕业3年之后应该在4000元以上，如果达不到这个标准就说明此人没有好好学。如果在公司，所有的结构问题到你手上都可以得到一个不错的方案，那么你至少可以拿1万元月薪。如果你只会问你的领导或同事才能解决问题，那么就只能拿到3000元。最后，当你的问题越来越少，反而都是别人在问你的时候，那么你就开始“值钱”了。主要审核人员，每月工资8000元左右。当然这只是在一般的公司。

第二节 房地产企业(6)

六、监理工程师

监理工程师从事的是一份令人尊敬的职业，他仅按照委托人的最佳利益尽责，他在技术领域的地位等同于法律领域的律师和医疗领域的医生。他保持其行为相对于承包商和供应商的绝对独立性，他不得从他们那里接受任何形式的好处，而使自己决定的公正性受到影响或不利于他行使委托人赋予的职责。

专业监理工程师是根据项目监理岗位职责分工和总监理工程师的指令，负责实施某一专业或某一方面的监理工作，具有相应监理文件签发的能力。专业监理工程师应由具有1年以上同类工程监理经验的监理工程师担任。

监理工程师在注册时，《监理工程师注册证书》上即注明了专业工程类别。专业监理工程师是项目监理机构中一种岗位设置，可按工程项目的专业设置，也可按部门或某一方面的业务设置。工程项目如涉及特殊行业(如爆破工程)，从事此类项目监理工作的专业监理工程师还应符合国家有关对专业人员资格的规定。开展监理工作时，若需要调整专业监理工程师，总监理工程师应书面通知建设单位和承包单位。

1. 工作职责

监理工程师的工作职责细分为以下几项：

(1) 负责编制本专业的监理实施细则；

(2) 负责本专业监理工作的具体实施；

(3) 组织、指导、检查和监督本专业监理员的工作，当人员需要调整时，向总监理工程师提出建议；

(4) 审查承包单位提交的涉及本专业的计划、方案、申请、变更，并向总监理工程师提出报告；

(5) 负责本专业分项工程验收及隐蔽工程验收；

(6) 定期向总监理工程师提交本专业监理工作实施情况报告，对重大问题及时向总监理工程师汇报和请示；

(7) 根据本专业监理工作实施情况做好监理日记；

(8) 负责本专业监理资料的收集、汇总及整理，参与编写监理月报；

(9) 检查进场材料、设备、构配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件及质量情况，根据实际情况认为有必要时对进场材料、设备、构配件进行平行检验，合格时予以签认；

(10) 负责本专业的工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证.

2. 入行门槛

一般情况下，有3~8年以上工程建设工作经历，中级职称，电气专业、工程测量专业是企业选才中优先考虑的条件。此外，要具备相应管理知识、专业知识；熟悉监理作业规范。

具有较强的分析问题和解决问题能力、人际交往沟通协调能力、工作的计划与执行能力；在工作中还要原则性强，并具有良好的职业道德操守和团队精神，工作细致、严谨，具有高度的工作热情和责任感；基础的条件为：熟练操作OA办公、Office办公软件等。

3. 薪资待遇

薪资会比造价师稍高一些。薪资待遇主要跟自己的专业有关系，一般情况下，负责道桥的月薪是3200元以内；负责隧道和计量的是4000元以内；负责测量的是3000元以内。应该说，监理工程师的工资，各个公司并不一样，低的2000多元，高的5000多元。天津在3000~4000元之间，总监5000元。北京为2500~3000元，总监更多一些。安徽监理工程师一般为2000~3000元，总监理工程师一般在5000元左右。全国注册的监理工程师一年大概为60 000元。

监理工程师的收入会比较高，而监理员就不一样了，大约在2000~3000元左右。

第二节 房地产企业(7)

七、房地产经纪人

自20世纪80年代后期以来，随着房地产交易量日益扩大，房地产经纪人从业人员队伍迅速发展成为一支数以十万计的职业大军，在房地产开发、销售、租赁、购买、投资、转让、抵押、置换及典当等各类经济活动过程中，以第三者的独立身份，从事顾问代理、信息处理、售后服务、前期准备和咨询策划等工作，而且其从事的职业活动也随社会经济发展而进一步拓展，从规划设计、建造运筹、经营促销到物业管理的咨询策划，全方位地融入房地产经营开发的全过程，对促进房地产业的正常发展，日益发挥着不可替代的巨大作用。

国家对房地产经纪人员实行职业资格制度，纳入全国专业技术人员职业资格制度统一规划。凡从事房地产经纪活动的人员，必须取得房地产经纪人员相应职业资格证书并经注册生效。未取得职业资格证书的人员，一律不得从事房地产经纪活动。

取得房地产经纪人执业资格是进入房地产经纪活动关键岗位和发起设立房地产经纪机构的必备条件。取得房地产经纪人协理从业资格，是从事房地产经纪活动的基本条件。

1. 工作职责

(1) 了解市场信息，开拓房源和客户资源，实地考察所掌握的房源；

(2) 陪同客户看房，解除客户疑虑，协助税费计算；

(3) 参与合同谈判，签署房屋买卖或租赁合同；

(4) 更新客户资料，维护客户关系，努力培养长期客户；

(5) 为客户提供良好的售后服务。

2. 入行门槛

从事房地产中介工作，进入门槛是比较低的，一般只要求高中以上文化水平，并不一定要求具备从业经验和拥有房地产经纪人证书。

(1) 30岁以下，大专以上学历；

(2) 性格开朗，有良好的交际能力与应变能力；

(3) 能承受工作压力，愿意接受挑战，勇于挑战高薪；

(4) 有市场销售经验及相关营销工作经验者优先；

(5) 头脑灵活，表达能力强，普通话流利；

(6) 较强的沟通能力和协调能力；

(7) 有事业心，上进心强，刻苦耐劳；

(8) 有社会经验，诚实可信，有无行业经验均可。

3. 薪资待遇

房地产市场的火爆，不仅催升了购房价格，也催生了数以万计的房地产中介公司。根据调查，目前仅上海就有90%的二手房交易，是通过房地产中介公司来完成的。房地产经纪人全国范围内平均工资不是很高，在2800~3000元之间。主要还要靠自己的销售业绩。

应该说，房地产经纪人薪资主要由底薪和提成两部分构成。业务额越高，提成也会越高。底薪一般在1000元以上，提成为10%左右，随着业务额的增加，提成也会提高。房地产经纪人的薪水从刚入行的月薪1000元左右到月薪两万元不等，一般来说，达到两万元已经是很好的成绩了，如果想有进一步的超越，就应该考虑自己开店或者加盟中介连锁店了。

职位划分：根据公司的规章制度不同，对于房地产经纪人的职位也有一定的划分，而划分的标准也是业务额的高低。例如，某中型房地产中介公司，把房地产经纪人划分为普通业务员、主任、副理和经理四个级别。随着级别的提高，房地产经纪人的底薪也会有所提高，一般是每高一级就会提高300~500元不等，此外，提成也会高几个百分点。

第二节 房地产企业(8)

八、物业公司经理

物业管理最重要的职责是平衡业主和公司之间的利益关系，对于物业经理人来说，要做的事情非常多，必须多深入基层和现场了解情况，多与业主沟通，既可以了解客户需求，也可以创造一个融洽的人性化住宅氛围。对于下属，应该多给予培训，充分授权并现场督导，在工作时间做他们的导师，在生活上做他们的朋友。物业管理的中高层经理人经常是被夹在各种要求、指标、需求的压力之中，一边承受压力，一边施加压力。

1. 工作职责

物业管理等相关经济管理类专业大专或以上学历，三年以上物业综合管理以及客户服务经验，具备相应的物业管理知识、经济学知识、房地产专业知识、财务知识、客户服务知识。熟悉国家相关法律法规、公司的各项管理制度、程序文件、部门业务工作流程和公司各部门客服工作特点，地区或行业先进的客户服务理念和客户服务流程。

(1) 负责所管理的物业管理项目的规章制度建设;

(2) 制订物业经营、服务、预算计划与阶段任务分解，监控执行，控制预算;

(3) 负责物业服务管理(设施、物料、治安、车场、业主装修、卫生、其他服务等);

(4) 负责实施客户满意度调查、客户服务改进(提供客户满意的增值服务)与客户投诉处理，定期客户回访;

(5) 负责公共关系维护，处理好与开发商、政府部门、业主或使用人的关系;

(6) 负责物业收费管理，明确收费项目、服务标准，采取措施提高费用回款率;

(7) 负责辖员管理，辖员的选、育、用、留。

2. 入行门槛

(1) 本科以上学历，物业管理、公共关系、企业管理等相关专业，有5年以上工作经验，3年以上地产项目物业管理经验；

(2) 了解国家相关法律、法规，全面掌握物业服务的各种方法、技巧，掌握业主对物业服务要求的变化；

(3) 较强的领导力、规划力、控制执行力，沟通力、影响力；

(4) 男性优先，28~40岁。

3. 薪酬待遇

物业公司经理的待遇目前很难用一个数字来衡量，这是其短缺的程度造成的。但现在的行情是：一般物业人员月薪在2000~4000元不等，；物业经理则能拿到3000~6000多元。但这还不算各种福利在内，更不包含优秀物业经理的待遇，可以说薪水增长的空间还是很大的。

第二节 房地产企业(9)

九、采购工程师(精装修材料采购)

通过对影响采购质量的关键环节实施控制，确保采购物资符合质量标准要求。首先建立供应商档案，包括：所代物资的资质证明、合格证、检验试验报告、价格、功能、质量等有关资料并进行综合分析，分类建立供应商信息档案。选择合格的供应商。

1. 工作职责

根据设计要求和施工组织设计的规定，按质、按时、按期采购材料设备，保障按质、按量、按时供应到施工现场。做到材料、设备质量证明文件的收集，并保证真实、齐全、完整与工程施工同步。

在美国，尤其是生产型企业，采购工程师(Purchasing Engineer)与供应商工程师(Supplier Engineer)通用。其主要身份是沟通公司与供应商的技术桥梁；其主要职责是保证供应商按图制造(Make to Print)、按规范制造(Make to Specification)；其最终目的是确保供应商生产的产品质量一致。当然，对于非生产型企业，采购工程师的职责重心可能会稍微不同。

2. 入行门槛

(1) 房地产公司采购工作从事3年以上(有完整楼盘采购经验者优先)；

(2) 熟悉房地产精装修过程所涉及的材料性能；

(3) 熟悉房地产精装修使用的设备性能；

(4) 熟悉材料、设备基本行情(目前价格、企业信誉、各家产品特点等)；

(5) 专业要求：不限制专业。

3. 薪酬待遇

很多人都知道，企业中的采购部门是很“惹”人眼球的职位，不仅大权在握，能掌控企业的采购后台，更能决定很多经销商的生存。所

以，在业界看来，采购一定是个“肥差”，但这种说法仅能说明一些采购人员或者采购主管的现状，如果能做到采购工程师，那待遇就不是一般的“高”了。据了解到的情况显示，好的采购工程师待遇会在上万元左右。

4. 职业发展通路

采购工程师是个挺不错的职业：可以向质量管理、技术开发方面发展，也可以向生产管理、采购管理等管理方面发展。关键是要清楚自己的职业发展目标。

发展通路：随着物业市场的逐步形成，消费者将不受任何上级主管部门和主管单位委派或指派物业管理企业的局限，而要通过招投标来选择自己信得过的物业管理企业管理自己的家园。谁的物业管理水平高、服务质量好、企业知名度高、社会信誉好以及收费合理就选聘谁。只有这样，消费者的利益才能得到真正的保证。物业行业可以说是建筑房地产内的朝阳行业， 我国物业管理的发展趋势之一就是区域化管理将逐步取代分割管理的模式，成为物业管理的发展方向。所以，这方面的人才将大行其道。从物业服务到物业管理，再到区域化的独立运营，物业公司经理的梦想会很快成真。

第三节 建筑施工企业(1)

建筑施工企业就像是一个为建筑房地产行业培养人才的大熔炉，一般建筑工程专业的学生毕业后，如果想从事房地产行业，首先要去的就是建筑施工类企业了。所以，在建筑施工企业中，分布着许多基础并经典的职位。

一、技术工程师

技术工程师是建筑施工企业的一类重要职位，小到技术员，大到总工程师，只要在工程中负责技术工作，都属于这类职位。根据施工需要，可分为土建专业、水电专业、通风空调等专业。

1. 工作职责

(1) 编制施工方案，组织施工图纸的技术交底，负责对施工班组进行施工技术交底；

(2) 编制“材料需求计划表”，并监督实施；

(3) 负责《施工组织设计》的执行、修改和总结；

(4) 负责审批“技术变更核定(洽商)单”，实施工程变更的控制；

(5) 负责组织编制专项施工技术与安全、文明施工方案，负责进行交底；

(6) 负责组织竣工资料的收集、整理及验收，并确保竣工档案验收合格；

(7) 负责一般不合格品的评审、处置与验证，针对产品的预防与纠正措施的控制。

2. 入行门槛

约有50%的技术工程师是从一毕业就从事这项工作的，也有一些是从土建工程师或预算工作师转行而来。一般情况下，大专以下学历的较少，本科以上学历的居多，因为技术工程师这一岗位对人员的专业技术知识要求比较高。

在施工单位，技术的最高级一般称总工程师，在机关一般设置技术部，在项目上设技术主管，小的项目称技术员，这些都是技术工程师系列的职位。规模较小的工程项目一般只设土建技术人员，水暖电技术员与工长兼任，在规模较大的项目才分开设置。

3. 薪资待遇

技术员：年薪2万～3万元

技术主管：年薪3万～5万元

技术经理：年薪5万～8万元

总工程师：年薪10万～20万元

第三节 建筑施工企业(2)

二、预算工程师

预算工程师是指既懂工程技术，又懂工程经济和管理，并具有实践经验，为建设项目提供全过程造价确定、控制和管理，使工程技术与经济管理密切结合，达到人力、物力和建设资金最有效地利用，使既定的工程造价限额得到控制，并取得最大投资效益的人。

建筑英才网的数据显示，造价工程师一直是近两年来的热招职位。国家在工程造价领域实施造价工程师执业资格制度后，凡从事工程建设活动的建设、设计、施工、工程造价咨询、工程造价管理等单位和部门，必须在计价、评估、审查(核)、控制及管理等岗位配套有造价工程师执业资格的专业技术人员，这也在一定程度上推动了造价工程师价值的提升。全国注册造价工程师已达7.5万多人，而全国预计需求100万人以上。

1. 工作职责

(1) 组织编制项目投资预算，监控成本控制情况；

(2) 协助、参与工程招标工作，组织招标文件及标底编制工作；

(3) 工程合同的起草、审核工作；

(4) 工程实施过程中的变更、洽商的审核工作；

(5) 工程结算工作。

2. 入行门槛

预算工程师一般从预算员开始做起，有专门的工程造价专业。但现在大部分预算工程师毕业于土木工程、给排水、暖通或电气专业，有的毕业后就从事预算职业，有的从土木工程师或机电工程师转行而来。

在“五大员”当中，预算员算是门槛最高的一个岗位，在建筑行业中，预算员是个好职业，不像施工员、质检员一样整天跑工地，预算员的含金量比较高，职业转换相对比较容易。“对想入行的人来说，尽

快参加预算员考试并拿到证书是求职的最好砝码。”不过，预算员证是有地区的，没有全国性质的。

预算员发展的高级阶段就是考取国家专门为预算人员设置的造价工程师执业资格，造价工程师是指由国家授予资格并准予注册后执业，专门接受某个部门或某个单位的指定、委托或聘请，负责并协助其进行工程造价的计价、定价及管理业务以维护其合法权益的工程经济专业人员。

3. 薪资待遇

预算员：年薪2.5万～4万元

预算工程师：年薪4万～6万元

造价工程师：年薪6万～10万元

总经济师：年薪10万～20万元

从就业机会角度来说，造价工程师还是不错的。在目前的建设环境下，房地产开发、咨询公司、建筑单位等地方都需要造价工程师。但是待遇就不一定了，其实你的工资高低不是完全由你的执业资格证书所决定的，即使你什么都没有，能做到房地产开发的投资主管，你的工资也不低，即使你有造价师，去咨询公司做预算员工资也不高。待遇还是主要取决于能力和机遇。如在上海，施工单位的造价工程师每月工资是4500元，年底双薪。在大型国企，预算员，平均每月3000元。广东珠海市国营企业为每个月2000元左右。

主管级别的年薪应该在10万~15万之间，下面的人分熟练级别一般工资为3500~6000元左右。更具体待遇还得由地方不同的经济情况、公司收益为准。

第三节 建筑施工企业(3)

三、土建工程师

土建工程师是建筑施工单位最基础的岗位，有些单位称“土建工长”、“栋号长”、“标段负责人” 等。土木工程专业的毕业生到单位的第一个职位几乎都要从土建工程师做起，这个职位虽然小，但要求技术全面、能力全面，一个好的土建工程师用不了几年就可以负责中小项目了，运筹帷幄、指挥统筹重大项目的项目经理都是从土建工程师成长起来的。

1. 工作职责

(1) 按照国家规范与图纸要求，组织施工；

(2) 对施工班组进行施工技术和安全生产、文明施工作业交底；

(3) 施工现场监督，落实过程控制，实施现场各种配合比；

(4) 填写和整理与施工同步的原始资料，做好“三检”和隐蔽验收等签证及记录；

(5) 按规定进行施工过程的检验和试验及标识，规范施工现场，协调工种交叉配合工作；

(6) 关键工序和特殊工序的重点控制，现场施工中的质量、安全、文明管理；

(7) 纠正和预防措施的实施，施工班组的工程量结算。

2. 入行门槛

土建工程师的入行门槛比较低，过去好多土建工程师出身自技术工人，无论是技术含量高的木工，还是体力要求比较高的混凝土工，还是有一定技术含量的钢筋工，都可以有机会成为土建工长，他们了解和熟悉每个工种的工作内容和要求，吃苦耐劳，经过一定的培训与学习，能简单掌握看图施工的技能，就可以成为一名比较合格的土建工程师。

随着高等教育的普及，现在培养土木工程专业的学校非常多，高到国内的最高学府清华大学，低到一些省市的职业技术学校，都能培养土木工程专业的人才，学历从中专到研究生不等。一般情况下，单纯从做土建工程师这个职位讲，大专学历的毕业生就可以了，这类学生在具备一定专业基础的同时，能够把握好自己的定位，能够比较踏实的在本职岗位上工作和发展。但相对于本科和研究生来说，大专生的发展潜力较小，所以，现在的建筑施工企业70%以上都是本科生。

3. 薪资待遇

土建工程师的待遇有高有低，与本人的工作经验、所在的项目、所在的地区有很大关系。一般情况下，大学本科毕业1~3年内、在中等项目的土建工长年薪在2万～4万元之间，工作3~5年的土建工程师年薪可达4万～6万元，如果承担重点项目，在国内发达地区，年薪可达6万～8万元。

第三节 建筑施工企业(4)

四、水电工程师

水电工程师与土建工程师一样，是施工企业的基础岗位，只是专业不同，一般分为给排水工程师、电气工程师、暖通工程师等，也可以称给排水工长、电气工长以及暖通工长。他们在工程项目上负责一个专业的施工任务，是该专业在项目中的技术和管理代表。

1. 工作职责

(1) 对水电施工班组进行施工技术和安全生产、文明施工作业交底;

(2) 填写和整理与水电施工同步的原始资料;

(3) 水电关键工序和特殊工序的重点控制;

(4) 施工过程的检验、试验及标识，现场施工中的质量、安全、文明管理;

(5) 水电施工班组的工程量结算工作。

2. 入行门槛

在过去的施工企业，有些业务能力强、有一定组织能力的水暖电工人可以发展成为水电工程师，这些水电工程师操作能力强，了解工长的施工工序和操作流程，有很强的实践经验。现在大学有相关的专业培养这方面的人才，一般为大专以上学历，毕业后就可以进入施工企业从事水电工长的工作，一般情况下2~3年后可成为一名比较合格的水电工程师。

3. 薪资待遇

水电工程师的待遇与项目类型及规模关系非常大，与工作年限也有关系。一般情况下，大学本科毕业1~3年的水电工程师年薪在2.5万～4万元之间，工作3~5年的水电工程师年薪可达4万～7万元，在个别水电设备为主的项目中，水电工程师的年薪可达7万～9万元。

五、质检工程师

施工过程千头万绪，质量控制是前提和保证。对于施工质量，有专门的监理公司来控制和监督，而在建筑施工企业内部，也设立了质量检查部门，以控制施工流程和质量，保证成品交付的品质。这个负责质量监督的岗位就是质检工程师。

1. 工作职责

(1) 检查、督促施工班组严格按质量规范规程进行操作，对进场材料的质量进行监督；

(2) 填写、收集、整理原始质量记录，实施施工质量的评定；

(3) 发现质量隐患、问题、事故及不合格品，及时进行标识与报告，监督与验证不合格品的处置，并对产生原因进行分析，提出预防措施，并纠正和预防措施实施的监督与验证；

(4) 建立设备台账、定期检查，发现检验、测量和试验设备偏离校准状态，立即对以前检验和试验结果的有效性进行评定并处置。

2. 入行门槛

质检工程师绝大多数为土木工程专业，规模较大的施工企业还专门设立机电质检工程师，来控制和监督机电分项的施工质量。

一般情况下，土木专业的大学毕业生参加工作后不能直接从事质检工作，至少要经过2~3年时间，在土木工程师或技术工程师岗位上锻炼后，并有强烈的责任心和质量意识，才比较适宜从事质检工程师岗位工作。

3. 薪资待遇

质检员：年薪3万～5万元

质检工程师：年薪5万～8万元

质检部经理：年薪8万～15万元

第三节 建筑施工企业(5)

六、安全工程师

安全工程师是施工现场不可缺少的岗位，负责安全生产的监督和检查工作。在安全形势日益严峻的今天，安全工程师的地位和作用越来越重要。

1. 工作职责

(1) 组织实施对进场人员的安全文明生产的教育和安全技术交底，检查、督促施工班组严格按安全规范规程进行操作；

(2) 收集整理项目安全管理台账及安全生产、文明施工管理资料；

(3) 施工现场的安全生产、文明施工的标识，安全生产、文明施工的日常检查；

(4) 监督安全技术措施的实施，制止违章指挥，违章作业，遇到严重险情时，应责令立即停止作业，撤出人员；

(5) 负责现场机械设备、外架、平台等的报验和标识，做好安全记录及相关文件的编制、整理和存档，资料应真实、准确。

2. 入行门槛

安全工程师在大学有对口的专业，但安全专业的大学生毕业生后从事施工安全的人极少。一般情况下，保安等勤杂人员是安全员的基本来源，他们经过简单的培训后就走上安全员工作岗位。

国家对安全工程师这一岗位比较重视，有专门的岗位证书和执业资格制度，安全员要有安全上岗证书才能从业，安全工程师要考取注册安全师资格，非常正规和规范。

3. 薪资待遇

安全员：年薪 2万~4万元

安全工程师：年薪4万~8万元

注册安全工程师：年薪8万~15万元

七、项目经理

项目经理是建筑房地产行业比较热门的职位，无论从工作职责、发展空间还是薪酬待遇上都比较可观，因此，在这里单独介绍。

1. 工作职责

(1) 工程项目进场前的资源配置和入场后的施工现场管理，确保工程质量、安全、成本、工期目标的实现；

(2) 参加项目施工组织设计的编制和工程预算的会审，编制施工进度计划，实施施工进度控制；

(3) 审核、审批项目材料计划、施工计划以及临时材料用款计划；

(4) 对施工过程中的各种技术、质量、安全成本的控制与考核；

(5) 与业主、监理、分包单位、政府部门及行业协会的协调；

(6) 工程决算和工程进度款的催收。

2. 入行门槛

绝大多数情况下，项目经理为土木工程专业，偶尔有一些锅炉房、电机房等非土建为主的项目经理毕业于给排水、暖通或建筑电气专业。

项目经理一般从土建工程师或土建工长发展而来，建设部有明确而详细的规定对项目经理的执业资格进行分类，现行的一级建造师和二级建造师就是项目经理级别和能力的一个基本标志。所以，考取建造师执业资格是项目经理必须经历的过程，也是大部分用人单位的聘用条件之一。

3. 薪资待遇

虽然都是项目经理，但有大有小，小的项目经理可能管理几千平方米的项目，大的项目经理可以指挥几百万平方米的工程，差别相当大。责任不同，收入水平也就不同，小的项目经理年收入5~10万元，大的项目经理年收入可以在20万元以上。而且，一般施工单位还都配有商务车、住房等福利待遇。使项目经理这个岗位更加抢手。

第三节 建筑施工企业(6)

八、材料主管

材料主管是建筑施工行业的辅助职位之一，也是必不可少的一类职位。在施工企业有材料处或材料部，在项目工地上有材料库房，材料类的职位为材料员、材料主管、材料处长或材料部长等职位。

1. 工作职责

(1) 按施工图预算编制材料成本降低计划，并做好开工前物料的准备工作；

(2) 材料进场的验收、入库，进场材料质保资料的收集、整理和提交，建立材料入场记录和管理台账，确保材料的规格、质量与数量；

(3) 现场材料的堆码、清理、标识，并定期盘点等材料管理工作；

(4) 标识施工各阶段的原材料、半成品，以便识别和追溯；

(5) 负责所有材料物资的验证、储存和维护的控制，对出现的不合格品进行隔离、标识、记录、报告；

(6) 安排运输车辆和场外工作，做好开支记录，审核外加工材料结算单。

2. 入行门槛

现在的高等教育中，有材料类相关专业，但这类学生到建筑施工单位做材料工作的较少，一般情况下，土木工程、给排水、暖通或电气等专业的人员转行做材料工作的占大多数，低端一点的材料员则更杂，不论学历高低、专业类别，只要有工地相关经验，能吃苦耐劳，有一定的组织协调能力就可以入行。但要做到一个项目部的材料主管或建筑公司的材料处长或部长，就需要一定的知识和能力，大多数情况下要大专以上学历，5年以上材料工作经验。

3. 薪资待遇

材料员：年薪1.5万~3万元

材料主管：年薪4万~8万元

材料处长：年薪6万~12万元

在一份建筑房地产行业的薪酬统计中显示，房地产整体薪酬水平一直在增高中，如2006－2007年房地产整体薪酬的增速为10.3%，高于2006年的8.9%和2005年的9.4%，为近几年的最高点，略显积极的增长趋势和结构性增长是地产行业近几年薪酬给付日趋合理的标志。究其原因，首先与大型上市企业的整体带动密不可分，再加上中小型企业被不断整合，所以整体薪酬的增长可想而知；其次，薪酬的调整具有滞后性，并且受一定人为因素的影响，市场中的变化至少要三个月到半年的时间才会在人力资源管理及薪酬给付上具体体现出来。

但随着房地产开发成本的提高以及市场需求量的降低，预计2008年的地产企业人力资源政策会略显保守，但是依旧会有一个不低于8.5%的惯性增长。

建筑房地产行业热招职位分析(1)

一、抢手的“香饽饽”——绿色建筑项目工程师

国际能源危机的加剧使得建筑节能成为必然的建筑需求。节能与绿色同步，提到节能就不能不说绿色，在一定程度上绿色包括节能这个概念。发达国家在近十年的时间里不约而同地开发了相应的绿色建筑评价体系、建立评估系统，通过具体的评估技术定量客观地描述绿色建筑中节能效果、节水率、减少二氧化碳等温室气体对环境的影响、“3R”材料的生态环境性能以及绿色建筑的经济性能等指标，从而指导建筑设计，为决策者和规划者提供参考标准和依据，也成为绿色建筑在发达国家成熟发展的标志性运行模式。绿色建筑项目工程师成为各国建筑业内抢手的“香饽饽”。

1. 职位描述

(1) 负责LEED项目的项目管理，及LEED认证程序管理；

(2) 负责担当CxA职责；

(3) 熟悉LEED、日照分析、小气候分析及可持续总体规划、现场可再生能源策略、低能源及绿色建筑策略、计算流体动力学、动态热模拟以及热力评估；

(4) 统计公布的记录、数据及概要，创建及更新详尽的技术统计记录及批核工序；

(5) 完成上级要求的相关工作。

2. 职位要求分析

(1) 专业要求包括建筑环境、建筑学和暖通空调机电及能源；英语六级以上水平，具有较强的英语口语沟通能力；

(2) 熟练使用CAD、Word、Excel及相关采光软件；

(3) 对节能及可持续发展有热情及理解力；

(4) 很强的个人及项目管理，时间管理能力，具备协调能力及资源组织能力；

(5) 具备规划、预算及投标工作的经验；在建筑物设计、建筑及能源项目有独特的商业及实践经验；在建筑设计、工程、咨询专业有可证明的良好记录和较强的技术能力；在LEED方面有项目经验及LEED AP者优先考虑；

(6) 与各专业团队协调工作及与绿色建筑及LEED认证顾问、建筑师、工程师工作，并提供可持续性设计建议。

专家分析：做一名优秀的绿色建筑项目工程师需要注意几个关键点：将环境保障的可持续发展要求贯穿到建筑的规划设计、建造和运行管理的全寿命周期的各个环节中；要适应中国国情，找准切入点和突破口，先易后难，分步推进，逐步扩大范围，持续地提高要求，最终实现全面推广绿色建筑的目的。

建筑房地产行业热招职位分析(2)

二、人才市场不倒的旗帜——主创建筑师

主创建筑师是担任项目建筑方案或初步设计阶段的建筑师。是人才市场一面不倒的旗帜。

1. 职位职责

(1) 技术上——能独立主持大型公建和住宅的建筑工程方案设计，具有与客户沟通和协调的能力，担当主设计师和负责人的职位；

(2) 管理上——管理项目组的成员直接对总设计师负责。

2. 职位要求分析

(1) 拥有3年以上大型建筑设计机构工作经历，曾独立主持、承担大型地产项目建筑方案设计的经历；

(2) 擅长项目策划及建筑方案设计，具有独到的专业见解、审美能力和较强手绘能力，思维活跃，并有较强的创新能力；

(3) 具备良好的职业修养及团队精神，能准确理解、把握项目及业主需求，善于沟通。

专家分析：主创建筑师除了要具备建筑方案设计等方面的独到见解，还需要在建筑学、城市规划、建筑历史等方面有深厚的积淀。同时若能具备熟练掌握和应用AutoCAD等软件的能力，同时再加上有施工图经验的话，必然会受到企业的青睐。另外，重点工程项目一般都要求主创建筑师熟悉国外建筑设计新风格，思维上敏锐、活跃。这样的主创建筑师必定会受到建筑企业的热捧。

三、对设计强调独特性——建筑设计师

具有独特设计思想的建筑设计师是建筑工程成功的重要因素。同时熟悉方案设计、方案深化设计、扩初设计等是一个优秀的建筑设计师必备的“武器”。

1. 职位职责

(1) 以建筑设计为主、兼顾景观设计与城市设计的现代建筑设计企业；

(2) 负责施工图设计和方案设计；协助建筑师完成建筑设计方案的深化与修改；

(3) 协助建筑师核查建筑设计顾问的施工图纸及与其他各专业图纸间的矛盾。

2. 职位要求分析

(1) 有大型商场室内外总体规划、室内外装饰施工图纸、效果图纸设计管理经验；

(2) 熟悉商业项目总体规划，了解现场装修施工过程、专柜图纸审核设计及团队管理；

(3) 精通办公软件，熟练使用AutoCAD软件；

(4) 熟悉国家及地方各项建筑设计规范和相关法规，熟悉建筑构造作法和材料运用，熟练掌握设计工作的业务知识与系统操作。

专家分析：有较强的施工图独立设计能力和深化设计能力，良好的沟通及团队合作精神以及具备相关行业专职资格证者是成为建筑设计师很需要的一种素质。一级注册建筑师资质成为一种标准。专家认为若具备独立主持过两万平方米以上工建项目多项、有丰富的施工图设计经验或者独立承担过1万平方米以上多个项目的投标，有较强的方案设计能力将成为您职场生涯的点睛之笔。

建筑房地产行业热招职位分析(3)

四、对阅历要求之最高——总工程师

总工程师需要组织质量技术攻关，负责解决产品质量中的重大技术问题，既是技术资深人员，又是行政领导，他起着组织领导的作用，因此对阅历要求也相对较高。

1. 职位职责

(1) 参与项目可行性调研、论证与决策，项目定位与总成本概算的确定；

(2) 负责检查工程部对各项目公司的建设工程管理工作以及设计图纸的合理性内部会审；

(3) 组织施工图纸会审和技术交底。

2. 职位要求分析

(1) 能全面领导市政企业的技术工作和市政工程技术管理工作；

(2) 熟悉市政工程方面国家和地方的技术政策、技术规范、验收规范和技术管理制度的制定；

(3) 组织编制、贯彻企业的年度技术措施，总结年度企业的技术工作；

(4) 领导开展技术革新、技术推广应用，审定重大技术方案和合理化建议并组织新技术的实施；

(5) 对重点工程组织和审批施工组织设计并主持施工技术交底，组织图纸会审；

(6) 负责企业在工程施工中对重大工程事故的技术分析和处理，负责解决工程施工中的疑难技术；

(7) 经常深入现场，发现工程施工存在的技术、质量安全方面存在的问题并提出改正意见；

(8) 负责组织员工进行工程方案，设计图纸的审批、竣工资料的验收领导。

专家分析：这类人才属于在建筑业打拼多年的“老手”，一般需要具有10年以上工作经验，对相关专业(景观、结构、设备)设计有较深认识和一定审核能力，具备较多的现场施工配合经验。一般要求这样职位的求职者熟悉设计、合约、预决算、施工及现场综合管理，具备较强的领导及沟通协调能力。另外，某些领域内的项目总工程师对英语水平的要求也是相当高的。良好英语交流及文字能力可能成为必备的基本素质。

五、薪水风向标——景观工程师

这是一项集规划、建筑、园林设计等多项内容于一体的工作。从业者从事景观规划设计、园林绿化规划建设、室外空间环境创造等方面的工作，要具有极高的美学修养，能将建筑与园林的知识极好地融合、运用于建筑景观与园林景观的设计、规划、施工当中。

1. 职位职责

熟悉建筑设计、景观设计的设计总监，一般年薪起价也在20万~50万元。

2. 职位要求分析

(1) 8年以上设计院相关工作经验；

(2) 具有良好的方案评审、图纸审核及品质把控能力；

(3) 能够对公司开发项目进行景观设计工作，制订规划方案、初步设计方案、施工图设计方案，审核设计单位的设计成果；

(4) 具有较强的方案评审指导能力，及现场协调技术指导能力；

(5) 能够对项目整体进行景观定位、景观方案把控、景观施工图设计组织及景观后期效果把控；

(6) 能够对公司所有项目中园林景观方面提供全程技术支持与控制，以及对项目施工现场阶段配合与协调，技术文件的绘制与修改。

专家分析：应征者最好是建筑、园林、城市规划、环境艺术等专业科班出身，设计或组织实施过大型公共景观建设，熟悉植物生长特

性，懂得花、草、树、木、水、石等景观搭配效果，具有3年以上本行业从业经历。

除了要有一定的风景园林专业知识，应征者还应对建筑、规划、美学、社会学等有所了解。工作中，他们要先进行实地勘察，了解地域环境、土地条件和当地文化，再进行概念设计、方案设计、施工图设计，最后付诸实施。

建筑房地产行业热招职位分析(4)

六、房地产行业最缺乏——项目总经理

据了解，在房地产企业，一般部门经理年薪都在20万元左右，对于比较紧缺的岗位年薪还可以达到100万元以上。项目总经理则更高，加上奖金等各种隐性收入，年薪约在80万元左右。薪水的指向也表明这类人才最缺乏……

1. 岗位职责

(1) 根据公司总体规划，实现项目经营战略和目标；

(2) 监督并确认项目规划及运作管理等，包括项目评估、成本控制、进度控制、质量、风险及采购管理等；

(3) 负责制订项目管理制度，包括人事制度、财务制度及质量管理规范等；

(4) 组织制订项目年度预算及利润目标等；

(5) 负责对内与对外的所有沟通和协调工作；

(6) 负责项目内部团队管理建设，包括人员培训、绩效考核等。

2. 职位要求分析

掌握先进企业管理模式及精要，具有先进的管理理念，善于制定企业发展的战略及具备把握企业发展全局的能力，具有敏锐的商业触觉，他们要具有优秀的领导能力、出色的人际交往和社会活动能力。此外，良好的职业道德操守、判断能力、决策能力、计划能力和谈判能力也必不可少。

专家分析：目前此类人才相当紧缺。他们要具有较高的专业技术和领导水平，熟知整个工程项目的计划安排、成本预测、管理核算、资金运转周期、材料供应，能独立操作品牌地产开发项目，一般需要有10年以上的建筑、地产从业经验。他们是项目管理班子的灵魂，其素质高低决定着承包工程项目的成败。

同时，在竞争力强的大型地产企业，同岗位拥有操盘经验的应征者在应聘时往往具有很大的优势。

建筑房地产行业热招职位分析(5)

七、物业管理经理——薪酬跃居高位

近年来，伴随着房地产的快速发展，物业管理行业的规模急剧扩大。物业管理行业中不同职位层级薪酬差异显著，如主管级年度薪酬水平为43 602元；经理级年度薪酬水平为74 059元；高管层年度薪酬水平为168 622元。其中经理级的薪酬水平是主管级的169.9%，高管层的薪酬水平又是经理级的227.7%，职位层级越高，薪酬上升幅度越大。

其中，物业管理行业项目经理年度薪酬水平为115 739元，在经理级的薪酬中位居第一，高出其他经理级薪酬水平的66.7%，是物业管理行业中名副其实的金饭碗。其中不同档次物业项目的项目经理薪酬差距明显，高档写字楼、涉外公寓等物业的项目经理的薪酬水平会是普通住宅等物业的一倍。

1. 岗位职责

(1) 组织部门员工的专业技能培训；并定期对本部门员工进行考核，不断提高员工的业务水平和服务质量；

(2) 与政府有关部门联络，了解行业最新规定；

(3) 日常工作的清洁抽查；以身作则，调动员工积极性，保质、保量地完成各项工作；

(4) 热情接待业主，及时处理顾客对服务的投诉，并做好记录；

(5) 负责业主的物业管理及相关费用的催收工作。

2. 职位要求分析

(1) 物业管理或相关专业大专以上学历，30~45岁左右；身体健康，能承担繁重的工作任务；

(2) 3~5年社区物业管理工作经验；需持有物业资格上岗证；

(3) 熟悉物业管理的特点与操作流程；

(4) 具有极强的组织、领导和计划控制能力，具有高度责任心，能承受较大的工作压力；

(5) 能独立组织实施物业项目管理运作，对突发事件有较强的应对处理能力；

(6) 熟悉北京市和建设部相关法律、法规；

(7) 物业管理或相关专业大专以上学历，有物业管理工作经验，有良好的语言表达能力和沟通能力。

专家分析：物业管理是近几年职场上待遇变化比较明显的职业，它的变化在某种程度上说明了房地产业蓬勃发展后引发的需求。尤其是物业管理经理人，这个职位要求是获得行业最高主管部门认可并获得注册的专业人员，而且可与中级职称相对接，这就肯定了物业管理经理人的社会影响和地位，比过去企业经理上岗证书大大进了一步。物业管理经理人制度的出台，也给物业管理者提供了一种职业方向上的指导。

建筑房地产行业热招职位分析(6)

八、智能建筑技术人才——目前最有潜力的职业

建筑智能化行业的发展历程并不长，目前的技术人才也比较缺乏，尤其是高级技术人才。重庆大学计算机学院副教授硕士生导师王波老师曾经提到：设有“楼宇智能化工程技术”专业的专科毕业生2008年7月才出现第一批；本科层次的“建筑电气与智能化”专业首届毕业生最快也要到2010年才能毕业。这也说明从专业设置的角度，高等教育仍然没有成为智能化技术人才培养的主流途径，更多的人是通过工作中的实习培训和实践进入这个领域，所以有人认为这也是目前行业人才相对缺乏的一大例证。

1. 岗位职责

主要从事建筑智能化系统的现场咨询、协调、调试等。组织协调本专业的施工图设计，协调其他专业的配合关系。

2. 职位要求分析

(1) 自动化、计算机或机电一体化等相关专业；

(2) 最近3年内负责过高档智能小区的智能化系统工程；精通服务器、计算机软件、计算机硬件；

(3) 精通监控、报警等软硬件结合的控制系统接线和调试；

(4) 熟悉弱电图纸，能够按图进行现场技术交底和节点检查；

(5) 熟悉AutoCAD，能够根据现场情况变更图纸；

(6) 良好的沟通和文字能力，能够解答智能化专业技术问题；

(7) 良好的资料整理习惯，能够有条理地做好工作过程记录；

(8) 为人正直、勤奋、能常驻项目所在地；

(9) 有项目管理经验者优先。

专家分析：建筑智能化技术人才的缺乏有三大原因：第一，建筑智能化行业属于“新兴”行业，发展历程不长，学校教育的人才培育需

要一段过程；第二，智能化行业属于高科技行业，技术要求很高，而且需要保证不断的学习与创新。

作为求职者个人，要了解行业发展趋势，并随之不断充电。智能建筑这个行业紧贴科技的发展，随自动化、电子、通信、软件科技的发展而发展，发展快技术更新更快，需要不断学习。

建筑房地产行业热招职位分析(7)

九、营销策划——能定乾坤的人才

“最近接了好几个楼盘，手里的‘干将’够用吗？”当记者采访一家中型房地产代理公司的一位总经理时，这位先生立即向记者叫苦：“如今，能够独当一面的人实在是太少了。是不是想向我推荐什么人？”随着不断有新盘推出；由于宏观调控让不少购房人捂紧了钱袋，各楼盘的销售进度放慢。这种新局面给销售工作带来了极大的压力，开发商和代理公司对营销人才的渴求也由此变得更加强烈，房地产市场的销售、策划人才显出了它的稀缺性和重要性。

一般情况下，小项目，起码也需2~3个非常能干的总监，要不然就会出问题。从人才市场反馈的消息称，近期招聘房地产营销经理或总监等中高级人才需求较大。而在现实中，不管是代理商还是自己销售的开发商，几乎都感到了专业人才紧缺的压力，特别是在目前这样的形势下，新盘如雨后春笋不断冒出来，而旧盘因调控销售进度走得很慢，这时出色的策划、销售专才就显得十分珍贵。“平常就较紧缺，只不过现在更加突出。”整个行业对策划营销人才的需缺可见一斑。

1. 岗位职责

宏观把握和规划营销策略，对项目进行全程营销和整合推广。

2. 职位要求分析

(1) 房地产营销、市场营销策划、建筑等相关专业，正规院校本科以上学历；

(2) 具有5年以上大中型房地产项目策划和营销工作经验，具备项目策划、定位分析的成功案例；

(3) 有大型高档住宅、商业物业的营销策划经验，有较强的项目全程营销和整合推广能力；

(4) 沟通、协调能力强，语言表达简练准确，具备一定的市场判断能力和数据分析能力。

专家分析：目前的房地产已进入了一个营销时代，具体到每个楼盘，就需营销策划人才提供个性化、差异化的营销策略。尤其是当所售楼盘与竞争楼盘处于同质水平时，有效销售就成为竞争成败的关键。对有志在做好一名建筑销售的求职者，努力增强自身策划能力与应变能力，增强对行业的熟悉度。

建筑房地产行业热招职位分析(8)

十、景观设计人才——有极大提升空间的实用型人才

景观设计师的主要工作包括景观规划设计、园林绿化规划建设等，需要从业人员具备良好的工作素质，同时拥有城市规划、生态学、园林工程学、植物学等相关知识。

国内高校目前还没有专门的景观设计专业，一般只有园林设计专业。国内对景观设计师培养方面的欠缺，造成了这一类人才的缺乏。几乎业内所有的景观设计师均为建筑、园林专业“改行”。再加上国内景观设计本来起步晚、缺口大，也造成了这一专业的冷门。

1. 岗位职责

(1) 景观设计协调管理工作；

(2) 项目景观施工现场的效果跟踪及控制；

(3) 景观合同、图纸文件流转等日常管理工作；

(4) 景观设计图审图。

2. 职位要求分析

(1) 大专或本科、园林设计或景观设计专业；

(2) 具有景观设计能力、项目施工管理能力；

(3) 熟悉与景观相关的建筑、土建、水、电等专业知识；熟悉绿化设计及施工；

(4) 具有5年左右的工作经验。

专家分析：好的景观设计师不仅需要良好的建筑设计能力和对绿色植被生理习性的鉴定能力，更需要把握整个房地产市场流行趋向和人们对景观的喜好。因此专家建议刚毕业的学生需要经过3~5年的实际工作锻炼，才能逐渐胜任这一职位。

另外，国内学景观设计的求职者不要盲目学习外国设计思路，必须加入本国特色。因为在景观设计方面，国外专业人士的经验和设计理念值得我们学习，但是要为中国房地产商设计适合中国特色的景观

园林仍有一定难度。主要是因为国外设计师对我国居民的居住环境和喜好都很不了解，很难设计出适合中国人口味的景观。

建筑房地产行业热招职位分析(9)

十一、“验房师”——市场需求最大的职业

随着我国房地产市场的发展，房屋作为商品的交易量迅速激增，巨大的市场增长率，对验房队伍的需求是很大的。由于房屋消费者在整个购房过程中与开发商都是信息不对称的，尤其是购买期房的消费者仅仅是在看到开发商的模型和印刷精美的销售资料的情况下就交了定金，办理按揭手续签了预售合同，等待交房。

再者由于大多数购房者对于房地产建筑是外行，无法检验自己所购买的房屋是不是存在质量和性能问题，由于房屋检验需要很强的专业知识，非一般消费者所能。虽然政府主管部门一再强调房地产开发商是第一责任人，但由于种种原因，一旦房屋出现了质量问题，业主还是不得不在开发商、物业、装修企业之间疲于奔命，问题久拖不决、劳民伤财。广大的房屋消费者为了维护自身利益，迫切要求第三方的专业检验人员能对购买的商品房一房一验。“验房师”培训迫在眉睫。

1. 岗位职责

(1) 督促、检查施工单位，严格执行工程技术规范，按照设计图纸和施工工程内容及工艺做法说明进行施工；

(2) 负责施工质量的监督和检查、确保工程质量；

(3) 负责室内装饰装修工程的监理工作；

(4) 房屋质量检测(电路、墙、地砖、门窗验收等)。

2. 职位要求分析

(1) 工民建类专业，大专以上学历，责任心强；

(2) 有建筑工程检测及室内精装修经验者优先。

专家分析：我国目前尚无“验房师”、“验房员”的职业，鉴于市场的需求如此之大，消费者的呼声如此之高，具有专业知识和丰富实践

经验的验房师就相对比较紧俏。现在开始，准备做一名专业的验房师，发展前途还是很广阔的。

建筑房地产行业热招职位分析(10)

十二、注册建造师——将要断层的职位

南京海外建筑工程总公司日前在招聘现场打出了“8~15万元招聘注册建造师”的招牌。南京海外建筑公司以科威特及中国香港地区等地的工程为主要阵地，对工程总承包管理和施工管理者的素质要求极高。从这家公司这几年的求才经历看，一直是“曲高和寡”。因此，这次这家公司不惜开出相当于总经理级别的薪酬，招募高级人才。供需信息不对接，建筑业人才当然不能有效地配置和流动起来，人才断层不可避免。

1. 岗位职责

(1) 负责建筑设计管理、进度控制、设计优化及投资控制、设计及施工综合协调；

(2) 负责协调设计单位，制订合同及计划，督促、审阅设计图纸，控制工作进度；

(3) 联系、考察设计单位，综合判断设计水平；

(4) 协调公司内部部门与设计单位之间的图纸往来，控制图纸质量；

(5) 在项目实施过程中，进行设计图纸和施工的监控、审核、修正、调整。

2. 职位要求分析

(1) 7年以上丰富的工作经验，建筑学、城市规划等专业正规院校大学本科以上学历；

(2) 具有设计院、房地产公司等相关单位从事建筑规划设计工作3年以上工作经验；

(3) 全面了解建筑规划设计各方面的知识，熟知房地产企业开发部门的各工作环节；

(4) 熟练操作计算机及AutoCAD、Photoshop等专业软件的使用。

专家分析：在供需两旺的情况下，企业招不到人才，很可能是招聘形式和环节出了问题。纵观全国的建筑企业，过去一直对低层次的施工、管理人员需求旺盛。近两年，建筑节能、建筑技术革命等概念的提出，使企业对高层次人才的需求急剧膨胀。建筑企业选择到普通招聘会“搜才”的模式显然已不合时宜。改变招聘求职方式，到具备专业性的网站去招聘求职是企业和求职者考虑的一种出路和途径。

建筑房地产行业热招职位分析(11)

十三、项目经理——建筑公司目前最缺的人才

这是建筑公司目前最缺的人才，而且，目前大部分国内项目经理的薪水都超过了行业标准，这首先是人才结构性短缺造成的。建筑人才对自己的认识远远没有达到自己的兴趣点，很多人身价飙升也是由于频繁跳槽，虚高了身价，导致人才的成本非常高。这样的人才产生结构性急缺。

1. 工作职责

(1) 负责项目信息的收集、筛选、整理；

(2) 负责组织地块现场勘查，撰写勘查报告；

(3) 负责项目信息分析、土地获取可行程序及风险分析；

(4) 负责谈判方向与策略拟定，参与项目谈判。

2. 任职资格

(1) 房地产管理、土地管理相关专业本科以上学历；

(2) 5年以上大中型房地产开发企业工作经验；

(3) 具有项目前期、土地一级开发、项目谈判等相关工作经验；

(4) 熟悉土地获取主要途径和工作流程、房地产行业相关政策法规；

(5) 优秀的谈判能力、沟通能力以及服务意识。

专家分析：现在国内一般的项目经理要30~35万元年薪很正常，但这些人很可能从来没在大公司做过，也可能从来没有做过大的项目，或者从来没有从头到尾做过一个项目，只号称做过方案。所以，如果我们在30~35万元年薪的基础上，增加3~5万元从国外引进能做顶尖项目的人才还是明智的一种选才方式。

专家建议企业把眼光放到国外引才。对与同行业来说，这种引才应该是比较超前的，也是值得借鉴的。

3. 深度分析

专家：建筑、房地产人才中最缺乏中层

据相关人士预测，目前，房地产企业开始重视项目拓展、产品研发和设计、融资与财务管理、客户服务等关键环节，导致高管职、专业技术职和通用类职位空缺比较大。而产品研发副总裁、总工程师、副总建筑师、设计总监、营销总监、机电总监、预算总监等成为最为抢手的人才。另外，房地产的竞争促生了新的职位，包括项目公司总经理、监察等职位。

职业指导专家也分析称，目前人才市场上专业职能型比业务职能型找到工作的机会要多很多，因为技术工作没有全年或半年的硬性业绩任务要完成。但是，专业职能型要找到高薪的工作，就需要求职者掌握较强的、过硬的技术本领了。工程技术类人才就属于专业职能型人才，而这类职位主要分布于机械制造、电子技术、半导体、汽车及零配件等行业。

据劳动和社会保障部发布的最新消息称，国内劳动力市场上，中高级技能人才依然供不应求。从供求状况对比看，各技术等级的求人倍率均大于1，劳动力需求大于供给。其中，求人倍率较大的是高级工程师、高级技师和高级技能人员，其求人倍率分别为2.08、1.96、1.71，劳动和社会保障部2006年8月28日发布的“关于做好高技能人才相关基础工作的通知”中明确提出，要重点抓好制造、加工、建筑、能源、环保等传统产业和电子信息、航空航天等高新技术产业以及现代服务业领域高技能人才培养开发。上海市第二批重点领域人才开发目录中，也涵盖了汽车、航空航天、装备制造、船舶制造、工程建设和轨道交通六大领域。可见，这个行业中，以高技术人才为首的中层人员就业前景是非常好的。